

PROHLÁŠENÍ

Bytové družstvo Sokolovská 1680/178 se sídlem Sokolovská 1680/178, Libeň, 180 00 Praha 8 zapsané ve veřejném rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl Dr, vložka 7612, dne 14. března 2011, IČO 248 18 917, jako vlastník nemovité věci, tímto svým učiněným **Prohlášením**, za podmínek stanovených zákonem č. 89/2012 Sb. nový občanský zákoník (NOZ), nařízením vlády č. 366/2013 Sb. o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, a v souladu se stavebním určením, **rozděluje vlastnické právo k nemovité věci** (pozemku a na něm postavené stavbě bytového domu) **na vlastnické právo k jednotkám a určuje společné části nemovité věci (domu a pozemku).**

Obsah Prohlášení

Článek I	Údaje o pozemku, domu, obci a katastrálním území
Článek II	Údaje o jednotkách
Článek III	Určení a popis společných částí nemovité věci
Článek IV	Přechod věcných a jiných práv a závad na vlastníky jednotek
Článek V	Závěrečná ustanovení Prohlášení

Článek I

Údaje o pozemku, domu, obci a katastrálním území

§ 1166 odst. (1) písm. a) NOZ

Bytové družstvo Sokolovská 1680/178 se sídlem Sokolovská 1680/178, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO 248 18 917, (dále také jen jako původce Prohlášení) je výlučným vlastníkem nemovitých věcí:

- **pozemku parcelní číslo 3561/1 o výměře 677 m² – druh: zastavěná plocha a nádvoří, jejichž součástí je stavba bytového domu č.p. 1680,**

(dále také jen jako nemovitá věc)

Nemovitá věc je zapsaná v katastrálním území Libeň [730891], list vlastnictví č. 12033, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Článek II

Údaje o jednotkách

§ 1166 odst. (1) písm. b) 1. NOZ

Jednotka je věc nemovitá. Každá jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělené části domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné.

Jednotka č. 1680/1 zahrnuje:

Byt č. 1, jehož **podlahová plocha je 46,3 m²** a který se nachází v 1. nadzemním podlaží.

Velikost podílu na společných částech je **463/18794**.

Jednotka č. 1680/2 zahrnuje:

Byt č. 2, jehož **podlahová plocha je 73,8 m²** a který se nachází v 1. nadzemním podlaží.

Velikost podílu na společných částech je **738/18794**.

Jednotka č. 1680/3 zahrnuje:

Byt č. 3, jehož **podlahová plocha je 73,1 m²** a který se nachází v 1. nadzemním podlaží.

Velikost podílu na společných částech je **731/18794**.

Jednotka č. 1680/4 zahrnuje:

Byt č. 4, jehož podlahová plocha je 50,6 m², se nachází v 1. nadzemním podlaží.

K bytu náleží komora č. K1 s podlahovou plochou 0,9 m², která se nachází v 1. nadzemním podlaží a jejíž podlahová plocha je započítána do podlahové plochy bytu.

Podlahová plocha bytu celkem je 51,5 m².

Velikost podílu na společných částech je **515/18794**.

Jednotka č. 1680/5 zahrnuje:

Byt č. 5, jehož podlahová plocha je 50,5 m², se nachází v 1. nadzemním podlaží.

K bytu náleží komora č. K2 s podlahovou plochou 7,0 m², která se nachází v 1. nadzemním podlaží a jejíž podlahová plocha je započítána do podlahové plochy bytu

Podlahová plocha bytu celkem je 57,5 m².

Velikost podílu na společných částech je **575/18794**.

Jednotka č. 1680/6 zahrnuje:

Byt č. 6, jehož **podlahová plocha je 47,8 m²** a který se nachází ve 2. nadzemním podlaží.

K výlučnému užívání s bytem patří 1 balkon ve 2. nadzemním podlaží přímo přístupný z bytu, jehož podlahová plocha není započítána do podlahové plochy jednotky.

Velikost podílu na společných částech je **478/18794**.

Jednotka č. 1680/7 zahrnuje:

Byt č. 7, jehož **podlahová plocha je 76,8 m²** a který se nachází ve 2. nadzemním podlaží.

Velikost podílu na společných částech je **768/18794**.

Jednotka č. 1680/8 zahrnuje:

Byt č. 8, jehož **podlahová plocha je 97,7 m²** a který se nachází ve 2. nadzemním podlaží.

Velikost podílu na společných částech je **977/18794**.

Jednotka č. 1680/9 zahrnuje:

Byt č. 9, jehož **podlahová plocha je 34,0 m²** a který se nachází ve 2. nadzemním podlaží.

Velikost podílu na společných částech je **340/18794**.

Jednotka č. 1680/10 zahrnuje:

Byt č. 10, jehož **podlahová plocha je 71,8 m²** a který se nachází ve 2. nadzemním podlaží.

K výlučnému užívání s bytem patří 1 balkon ve 2. nadzemním podlaží přímo přístupný z bytu, jehož podlahová plocha není započítána do podlahové plochy jednotky.

Velikost podílu na společných částech je **718/18794**.

Jednotka č. 1680/11 zahrnuje:

Byt č. 11, jehož **podlahová plocha je 47,7 m²** a který se nachází ve 3. nadzemním podlaží.

K výlučnému užívání s bytem patří 1 balkon ve 3. nadzemním podlaží přímo přístupný z bytu, jehož podlahová plocha není započítána do podlahové plochy jednotky.

Velikost podílu na společných částech je **477/18794**.

Jednotka č. 1680/12 zahrnuje:

Byt č. 12, jehož **podlahová plocha je 77,8 m²** a který se nachází ve 3. nadzemním podlaží.

Velikost podílu na společných částech je **778/18794**.

Jednotka č. 1680/13 zahrnuje:

Byt č. 13, jehož **podlahová plocha je 100,0 m²** a který se nachází ve 3. nadzemním podlaží.

Velikost podílu na společných částech je **1000/18794**.

Jednotka č. 1680/14 zahrnuje:

Byt č. 14, jehož **podlahová plocha je 34,1 m²** a který se nachází ve 3. nadzemním podlaží.

Velikost podílu na společných částech je **341/18794**.

Jednotka č. 1680/15 zahrnuje:

Byt č. 15, jehož **podlahová plocha je 72,4 m²** a který se nachází ve 3. nadzemním podlaží.

K výlučnému užívání s bytem patří 1 balkon ve 3. nadzemním podlaží přímo přístupný z bytu, jehož podlahová plocha není započítána do podlahové plochy jednotky.

Velikost podílu na společných částech je **724/18794**.

Jednotka č. 1680/16 zahrnuje:

Byt č. 16, jehož **podlahová plocha je 47,7 m²** a který se nachází ve 4. nadzemním podlaží.

K výlučnému užívání s bytem patří 1 balkon ve 4. nadzemním podlaží přímo přístupný z bytu, jehož podlahová plocha není započítána do podlahové plochy jednotky.

Velikost podílu na společných částech je **477/18794**.

Jednotka č. 1680/17 zahrnuje:

Byt č. 17, jehož **podlahová plocha je 78,0 m²** a který se nachází ve 4. nadzemním podlaží.

Velikost podílu na společných částech je **780/18794**.

Jednotka č. 1680/18 zahrnuje:

Byt č. 18, jehož **podlahová plocha je 100,1 m²** a který se nachází ve 4. nadzemním podlaží.

Velikost podílu na společných částech je **1001/18794**.

Jednotka č. 1680/19 zahrnuje:

Byt č. 19, jehož **podlahová plocha je 33,7 m²** a který se nachází ve 4. nadzemním podlaží.

Velikost podílu na společných částech je **337/18794**.

Jednotka č. 1680/20 zahrnuje:

Byt č. 20, jehož **podlahová plocha je 73,0 m²** a který se nachází ve 4. nadzemním podlaží.

K výlučnému užívání s bytem patří 1 balkon ve 4. nadzemním podlaží přímo přístupný z bytu, jehož podlahová plocha není započítána do podlahové plochy jednotky.

Velikost podílu na společných částech je **730/18794**.

Jednotka č. 1680/21 zahrnuje:

Byt č. 21, jehož **podlahová plocha je 47,7 m²** a který se nachází v 5. nadzemním podlaží.

K výlučnému užívání s bytem patří 1 balkon v 5. nadzemním podlaží přímo přístupný z bytu, jehož podlahová plocha není započítána do podlahové plochy jednotky.

Velikost podílu na společných částech je **477/18794**.

Jednotka č. 1680/22 zahrnuje:

Byt č. 22, jehož **podlahová plocha je 77,9 m²** a který se nachází v 5. nadzemním podlaží.

Velikost podílu na společných částech je **779/18794**.

Jednotka č. 1680/23 zahrnuje:

Byt č. 23, jehož **podlahová plocha je 99,8 m²** a který se nachází v 5. nadzemním podlaží.

Velikost podílu na společných částech je **998/18794**.

Jednotka č. 1680/24 zahrnuje:

Byt č. 24, jehož **podlahová plocha je 34,6 m²** a který se nachází v 5. nadzemním podlaží.

Velikost podílu na společných částech je **346/18794**.

Jednotka č. 1680/25 zahrnuje:

Byt č. 25, jehož **podlahová plocha je 73,2 m²** a který se nachází v 5. nadzemním podlaží.

K výlučnému užívání s bytem patří 1 balkon v 5. nadzemním podlaží přímo přístupný z bytu, jehož podlahová plocha není započítána do podlahové plochy jednotky.

Velikost podílu na společných částech je **732/18794**.

Jednotka č. 1680/26 zahrnuje:

Byt č. 26, jehož **podlahová plocha je 47,5 m²** a který se nachází v 6. nadzemním podlaží.

K výlučnému užívání s bytem patří 1 balkon v 6. nadzemním podlaží přímo přístupný z bytu, jehož podlahová plocha není započítána do podlahové plochy jednotky.

Velikost podílu na společných částech je **475/18794**.

Jednotka č. 1680/27 zahrnuje:

Byt č. 27, jehož **podlahová plocha je 74,0 m²** a který se nachází v 6. nadzemním podlaží.

Velikost podílu na společných částech je **740/18794**.

Jednotka č. 1680/28 zahrnuje:

Byt č. 28, jehož **podlahová plocha je 96,0 m²** a který se nachází v 6. nadzemním podlaží.

Velikost podílu na společných částech je **960/18794**.

Jednotka č. 1680/29 zahrnuje:

Byt č. 29, jehož **podlahová plocha je 33,9 m²** a který se nachází v 6. nadzemním podlaží.

Velikost podílu na společných částech je **339/18794**.

Rekapitulace velikosti podílů na společných částech

Velikost podílu jednotky na společných částech určil původce prohlášení poměrem velikosti podlahové plochy bytů k celkové podlahové ploše všech bytů v domě.

Jednotka číslo	Podlahová plocha bytu v jednotce v m ²	Velikost podílů na společných částech nemovité věci
1680/1	46,3	463 / 18794
1680/2	73,8	738 / 18794
1680/3	73,1	731 / 18794
1680/4	51,5	515 / 18794
1680/5	57,5	575 / 18794
1680/6	47,8	478 / 18794
1680/7	76,8	768 / 18794
1680/8	97,7	977 / 18794
1680/9	34,0	340 / 18794
1680/10	71,8	718 / 18794
1680/11	47,7	477 / 18794
1680/12	77,8	778 / 18794
1680/13	100,0	1000 / 18794
1680/14	34,1	341 / 18794
1680/15	72,4	724 / 18794
1680/16	47,7	477 / 18794
1680/17	78,0	780 / 18794
1680/18	100,1	1001 / 18794
1680/19	33,7	337 / 18794
1680/20	73,0	730 / 18794
1680/21	47,7	477 / 18794
1680/22	77,9	779 / 18794
1680/23	99,8	998 / 18794
1680/24	34,6	346 / 18794
1680/25	73,2	732 / 18794
1680/26	47,5	475 / 18794
1680/27	74,0	740 / 18794
1680/28	96,0	960 / 18794
1680/29	33,9	339 / 18794
celkem	187,94	-

Článek III

Určení a popis společných částí nemovité věci

§ 1166 odst. (1) písm. b) 2. NOZ

- 1) Pozemky, na kterých je dům zřízen, parcelní číslo **3651/1 o výměře 677 m²**.
- 2) Společnými částmi domu, jako částmi podstatnými pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu podle § 1160 odst. 2 občanského zákoníku, jsou zejména
 - a) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu,
 - b) střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
 - c) zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do domu, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna),
 - d) balkony přímo přístupné z bytu, dveře balkonů; tyto společné části jsou ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky.
- 3) Společnými částmi domu jsou vždy obvodové stěny prostorově ohraničující byt i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, jako jsou zejména stěny, sloupy, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách.
- 4) Podlahy jsou společnými částmi domu vyjma podlahových krytin v bytě a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu.
- 5) Společnými částmi domu jsou dále:
 - a) přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
 - b) rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
 - c) rozvody plynu až k uzávěru pro byt,
 - d) rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt, nebo k uzávěrům pro byt, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé byty, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř bytu včetně vodovodních baterií,
 - e) komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, do nichž nejsou zaústěny tepelné spotřebiče, tudíž netvoří spalinové cesty
 - f) protipožární zařízení,
 - g) osvětlení společných částí,
 - h) výtah, výtahová šachta,
 - i) zařízení vzduchotechniky od bytu až na horní část domu-střechy,
 - j) rozvody telefonu, domácí zvonek, vnitřní vybavení společných částí domu a jiné příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno, listovní schránky.
- 6) Společné části domu v 1. PP:
 - Úkryt č. 1080021 (stavba civilní ochrany ve smyslu § 7, odst. 2, písm. i) zákona č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů),
 - Sklad č. 1 – č. 9,

- Archiv,
- Kotelna,
- HUP,
- HUV,
- Schůzovní místnost,
- Dílna,
- Kočárkárna / Kolárna,
- WC.

7) Společné části domu v 1. NP:

- Úklidová místnost,
- Místnost pro umístění popelnic,
- Zahrada (součást pozemku 3561/1)

8) Společné části domu v 6. NP:

- Půda č. 1,
- Vstup na půdu č. 2.

8) Společné části domu v 7. NP:

- Půda č. 2,
- Strojovna výtahu.

Článek IV

Přechod věcných a jiných práv a závad na vlastníky jednotek

§ 1166 odst. (1) písm. c) NOZ

Věcná a jiná práva přecházející z Bytové družstvo Sokolovská 1680/178 se sídlem Sokolovská 1680/178, Libeň, 180 00 Praha 8, vlastníka nemovité věci, na všechny vlastníky jednotek se vznikem vlastnického práva k jednotkám, jsou založena následujícími smlouvami:

- 1) REMA s.r.o. - smlouva na zajištění správy nemovitosti, IČO: 645 73 907, ze dne 7. 9. 2011;
- 2) PVK a.s. - Pražské vodovody a kanalizace a.s. - Smlouva o dodávce vody, evidenční číslo odběru: 300006509, IČO. 256 56 635, sml. č. 34014586/2 ze dne 24. 10. 2016;
- 3) PRE a.s. - Pražská energetika a.s. - smlouva o dodávce elektřiny, odběrné místo č. 8110191683,
- 4) COM-TIP a. s. - smlouva na dodávku tepla a teplé vody, servis kotelny, IČO: 256 21 513, smlouva č. 575/PTZ/16 ze dne 26. 10. 2015;
- 5) IPODEC a. s. - smlouva o poskytování služeb zanášky a odemykání při odvozu odpadu, IČO: 407 64 877, ze dne 31.10.2017;
- 6) PRODOMIA s.r.o. - smlouva o rozúčtování nákladů na teplo a vodu, IČO: 263 20 185, smlouva č. 11/05/0169 ze dne 23. 11. 2011;
- 7) TROJÁK s.r.o. - smlouva na servis výtahu, IČO: 291 45 970, smlouva č. S 2014/006, ze dne 6. 6. 2014;
- 8) REMA s.r.o. - smlouva na zajištění úklidu domu, IČO: 645 73 907, ze dne 7. 9. 2011;
- 9) Magistrát hl.m. Praha – poplatek za svoz komunálního odpadu, IČO: 000 64 581;
- 10) O2 a. s. - smlouva o pronájmu nebyt. prostor – stanice veřejné komunikační sítě – ze dne 24. 2. 1994;
- 11) Allianz pojišťovna a. s. – smlouva č. 501561163 ze dne 8. 1. 2016;

12) AGROS – Požární servis – smlouva č . 2011, ze dne 20. 1. 2012.

Dále má vlastník nemovité věci uzavřenou smlouvu č. 10768/11/LCD o Úvěru, ze dne 1. 7. 2011. Závazky plynoucí z této uzavřené smlouvy a s tím souvisejícím zástavním právem se týkají jednotek: 1680/8, 1680/12 a 1680/26.

Vlastník nemovité věci dále výslovně prohlašuje, že nemovitá věc:

- a) není dotčena žádnými jinými než výše uvedenými věcnými a jinými právy či závazky,
- b) na ní nevázne žádné zástavní právo ani žádné jiné závazky, kromě závazků z výše uvedených smluv,
- není dotčena žádnými věcnými a jinými právy či závazky, které by přecházely z vlastníka nemovité věci se vznikem vlastnického práva k jednotám jen na některé vlastníky jednotek.

Článek V

Závěrečná ustanovení Prohlášení


- 1) Práva a povinnosti vlastníků jednotek se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., nového občanského zákoníku, zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích, zákona č. 104/2015 Sb., zákon, upravující některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů, nařízením vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, stanovami společenství vlastníků a dalšími obecně závaznými předpisy v platném znění.
- 2) Změní-li se Prohlášení, vyhotoví výbor společenství bez zbytečného odkladu jeho úplné znění a založí jej do sbírky listin Katastrálního úřadu hl. m. Prahy a veřejného rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného u Městského soudu v Praze. To platí i v případě, jsou-li náležitosti Prohlášení uvedeny ve smlouvě o výstavbě.
- 3) Prohlášení je vyhotoveno ve třech stejnopisech, z nichž po jednom výtisku obdrží vlastníci nemovitosti, Katastrální úřad hl. m. Prahy a veřejný rejstřík společenství vlastníků jednotek vedený u Městského soudu v Praze.


Příloha Prohlášení:

Půdorysy podlaží domu určující polohu bytů a společných částí domu spolu s údaji o podlahových plochách bytů.

V Praze dne 13.6. 2023

Za Bytové družstvo Sokolovská 1680/178


Taťána Trnková
předsedkyně představenstva


Gabriela Charlota David Křofianová
místopředsedkyně představenstva

Bytové družstvo Sokolovská 1680/178
Sokolovská 1680/178, 180 00 Praha 8
Zapsáno v OR MS v Praze, odd.Dr,
vločka 7612, číslo výpisu 178 79/2011
IČ: 24818917 DIČ: CZ24818917